

प्रेषक,

जे०पी० जोशी

अपर सचिव,

उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,

उत्तरकाशी।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक 11 जनवरी, 2016

विषय:- एस०जे०वी०एन० लि० द्वारा कार्यालय एवं आवासीय भवनों के लिए निजी भूमि क्रय की अनुमति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-571/सात-01 भूलेख/2013-14 दिनांक 28.11.2014 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, परियोजना प्रमुख, नैटवाड़-मोरी जल विद्युत परियोजना, एस.जे.वी.एन.लि० मोरी, उत्तरकाशी को लघु जल विद्युत परियोजना विकास नीति 2015 के प्रस्तर-9(ब) IV में प्राविधानित नियम/व्यवस्था के अधीन नैटवाड़-मोरी जल विद्युत परियोजना उत्तरकाशी के कार्यालय एवं आवासीय भवनों के निर्माण हेतु ग्राम बैनोल, तहसील मोरी जिला उत्तरकाशी की ज०वि०ख०तौनी संख्या-01 के खसरा संख्या-485/0.133 व 486/0.158 है० भूमि श्री इन्द्र सिंह पुत्र श्री कुन्दन सिंह आदि तथा ख०तौनी संख्या-11 के खसरा संख्या-491/0.111, 492/0.156, 495/0.013, 497/0.083, 498/0.055 व 499/0.038 है० भूमि श्री बाबू राम पुत्र श्री दलेब सिंह आदि निवासी ग्राम बैनोल पट्टी सिगतूर तहसील मोरी जिला उत्तरकाशी से कुल 0.747 है० भूमि क्रय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत ऊर्जा विभाग एवं औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अनापत्ति/सहमति के क्रम में निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

1. क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (औद्योगिक) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होगा।
- 3- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हो और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हो।



- 5- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 6- इकाई को प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र/सहमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।
- 7- इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग निर्धारित प्रयोजन एवं प्रस्तावित उद्योग की स्थापना के लिए ही किया जायेगा।
- 8- इकाई राज्य सरकार/शासन के सम्बन्धित विभाग से प्रस्तावित औद्योगिक उत्पाद के विनिर्माण हेतु सभी आवश्यक अनुज्ञायें/स्वीकृतियां स्वयं प्राप्त कर उद्योग की स्थापना करेगी।
- 9- इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि को धारा-143 के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन कराना आवश्यक होगा।
- 10- भूमि क्रय करने के उपरान्त निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुये निर्माण का प्लान क्षेत्र के सक्षम विनिर्दिष्ट प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात् ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
- 11- जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाय।
- 12- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।
- 13- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 14- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 15- योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेंगी।
- 16- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तदनुसार अग्रेत्तर कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन स्थिति से भी यथाशीघ्र शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(जे०पी० जोशी)

अपर सचिव।

पृ०प०सं०- ६७ / XVIII(II)/2015-1(04)/2015 तददिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य सचिव (औद्योगिक विकास विभाग), उत्तराखण्ड शासन।
- 2- आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 3- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 4- परियोजना प्रमुख नैटवाड-मोरी जल विद्युत परियोजना एस.जे.वी.एन.लि. उत्तरकाशी।
- 5- निदेशक, एन०आई०सी०, उत्तराखण्ड, सचिवालय परिसर, देहरादून।
- 6- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

*ADK*

(आलोक कुमार सिंह)

अनुसचिव